

Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy

c/o Ab Memera Oy
Merja Kaarto
PL 6
21661 NAUVO

(Käännös)

Paraisten kaupunginhallitukselle

Anomus suostumuksesta lainan nostamiseen sekä anomus kunnallisesta takauksesta

Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:n osakepääomaa korotettiin 200 000 eurolla vuonna 2020. Osakepääoman korotuksesta 30 000 euroa oli varattu ARA-hankkeen toteuttamiseen yhdessä Paraisten kaupungin kanssa ja 20 000 euroa sijoitettavaksi osuuteen asunto-osuuskunnasta, mikäli hankkeen tuloksena syntyisi tällainen asunto-osuuskunta. Hanke on nyt saatettu lähes päätökseen, mutta asunto-osuuskuntamuotoinen asuntorakentaminen osoittautui kuitenkin haasteelliseksi toteuttaa, koska osuuskuntamuotoista asumista koskeva lainsäädäntö ei ole valmis. Pankit eivät sen vuoksi ole kiinnostuneita rakennushankkeen rahoittamisesta. Hankkeessa on siten tultu siihen johtopäätökseen, että asunto-osuuskunnan toteuttaminen Paraisilla ei ole realistista. ARA-hankkeen puitteissa on kuitenkin todettu, että Paraisten kaupungin ydinkeskustassa on kysyntää sekä vuokra- että omistusmuotoisille rivitaloasunnoille.

Houkuttelevampi ja tarkoituksenmukaisempi hanke olisikin siksi RS-rakennushanke, jossa rakennusfirma perustaa asunto-osakeyhtiön, rakentaa rivitalon tontille, joka nyt on hankkeen kautta varattu Koivuhaasta perusteilla olleen asuntoyhtiön lukuun, ja myy asunto-osakkeet asunnonostajille. Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:n hallitus on hyväksynyt periaatteen, että yhtiö voi vuokraustarkoitusta varten investoida yhteen asuntoon tällaisesta talosta, mikäli yhtiön omistaja Paraisten kaupunki pitää tätä hyväksyttävänä. Tällä tavoin myös vuonna 2020 toteutetun osakepääoman korotuksen tarkoitus säilyisi lähes samana.

Yhtiö anoo sen vuoksi nyt Paraisten kaupungin konsernijohdon suostumusta siihen, että yhtiö nostaa enintään 300 000 euron lainan voidakseen sijoittaa yhteen osakehuoneistoon Paraisten keskustassa. Ns. ARA-hankeryhmä on luonnostellut uuden rivitalon, jonka viidestä huoneistosta Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy merkitsisi yhden asuinhuoneiston.

Rivitalo edistäisi todennäköisesti paikkakunnalle suuntautuvaa muuttoa, koska tarjolla olisi kiinnostava asumisvaihtoehto keskeisellä paikalla sijaitsevassa rivitalossa. Myönteinen päätös tässä asiassa lisäisi siten todennäköisesti myös Paraisten kaupungin verotuloja ja laajentaisi joka tapauksessa ainakin kaupungin asuntotarjontaa. Huomautettakoon, että hanke on suunnitteluasteella ja edellyttää sitä, että jokin rakennusfirma haluaa aloittaa RS-hankkeen, mutta myönteinen signaali Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:ltä helpottaisi varmasti päätöksentekoa rakennusfirmassa. Kaupungin vuokra-asuntoyhtiöllä olisi samalla mahdollisuus tarjota uutta vuokra-asuntoa kaupungin keskustasta, ovathan yhtiön muut asunnot tätä nykyä varsin vanhoja.

Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy anoo samalla kunnallista takausta enintään 300 000 euron pankkilainalle (tai 80 %:lle tällaisesta lainasta), jonka yhtiö nostaa investoidakseen Paraisille, ensisijaisesti Koivuhaan kaupunginosaan rakennettavaan uuteen rivitaloasuntohuoneistoon. Kunnallinen takaus helpottaa olennaisesti yhtiön lainanottoa ja alentaa lainakuluja.

Nauvo 7.4.2021

Merja Kaarto
Toimitusjohtaja, Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy